



## PROJEKT ROZDĚLENÍ SPOLEČNOSTI TRAMAZ a.s. ODŠTĚPENÍM SE VZNIKEM NOVÉ SPOLEČNOSTI

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

Společnost **TRAMAZ a.s.**, IČO: 453 14 268, se sídlem Kartouzská 200/4, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 1373 (dále také jen „**Rozdělovaná společnost**“), je obchodní společností se sídlem v České republice, která má zájem provést rozdělení odštěpením se vznikem jedné nové společnosti ve smyslu ustanovení § 243 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“), kdy Rozdělovaná společnost v důsledku procesu nezaniká,

VYHOTOVILA Rozdělovaná společnost níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 14 a násl., § 250 a násl., § 290 a násl. a § 314 a násl. Zákona o přeměnách tento projekt (dále jen „**Projekt**“):

### 1. Definice a výklad

#### 1.1. Definice:

Není-li v tomto Projektu uvedeno jinak, nebo nevyplývá-li něco jiného z jeho kontextu, mají následující pojmy s velkým počátečním písmenem následující význam:

„**Den účinnosti**“ znamená den účinnosti Odštěpení se vznikem nové společnosti v souladu s ustanovením § 59 Zákona o přeměnách, tj. den zápisu Odštěpení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku;

„**Nová společnost**“ znamená společnost Nemo TRAMAZ s.r.o., jak je specifikována v článku 3. tohoto Projektu;

„**Odštěpení se vznikem nové společnosti**“ znamená rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení vybrané části jmění Rozdělované společnosti se vznikem jedné nové obchodní společnosti, kdy Odštěpovaná část jmění přechází z Rozdělované společnosti na Novou společnost coby nově vzniklou společnost a Rozdělovaná společnost nezaniká, a to za podmínek uvedených v tomto Projektu;

„**Odštěpovaná část jmění**“ znamená odštěpovanou část jmění specifikovanou v článku 5. tohoto Projektu;

„**Projekt**“ znamená tento projekt Odštěpení se vznikem nové společnosti, jak je definován v úvodu;

„**Rozdělovaná společnost**“ znamená společnost TRAMAZ a.s., jak je specifikována v úvodu a v článku 2. tohoto Projektu;

„**Rozhodný den**“ znamená 1. ledna 2026, jak je uvedeno v článku 7. tohoto Projektu;

„**ZOK**“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

#### 1.2. Výklad Projektu:

- (a) odkazy na články odkazují na články tohoto Projektu;
- (b) nadpisy a dílčí nadpisy článků jsou pouze pro usnadnění orientace a nemají vliv na výklad tohoto Projektu;
- (c) po výrazech "včetně" nebo "zejména" následuje demonstrativní a nikoli taxativní výčet;
- (d) definice uvedené v článku 1.1. se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů, nevyplývá-li z kontextu něco jiného.

## 2. Rozdělovaná společnost

### 2.1. Rozdělovaná společnost je následující akciová společnost:

**TRAMAZ a.s.**, IČO: 453 14 268, se sídlem Kartouzská 200/4, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 1373, jejíž základní kapitál činí 5.100.000 Kč.

Základní kapitál Rozdělované společnosti je rozvržen na 5.100 kusů kmenových listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 1.000 Kč, jejichž převoditelnost je omezena dle stanov Rozdělované společnosti a jejichž emisní kurs byl zcela splacen (dále společně též jen „**Akcie**“ nebo každá jednotlivě též jen „**Akcie**“). Základní kapitál je splacen v plné výši.

### 2.2. Rozdělovaná společnost má následující akcionáře:

**Ing. Karel Muzikář, CSc.**, dat. nar. 2. února 1940, bytem Leskovecká 409/12, Zličín, 155 21 Praha 5, vlastník 2.075 kusů akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000 Kč každá, v celkové jmenovité hodnotě 2.075.000 Kč, které odpovídají podílu 40,69 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti;

**JUDr. Ing. Jiří Bainhofner**, dat. nar. 30. května 1947, bytem Čentická 2064, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, vlastník 1.839 kusů akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000 Kč každá, v celkové jmenovité hodnotě 1.839.000 Kč, které odpovídají podílu 36,06 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti;

**Ing. Marcel Bainhofner**, dat. nar. 17. února 1974, bytem Přecechtělova 2405/23, Stodůlky, 155 00 Praha 5, vlastník 1.006 kusů akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000 Kč každá, v celkové jmenovité hodnotě 1.006.000 Kč, které odpovídají podílu 19,72 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti;

**Bc. Klára Kořínková, MBA**, dat. nar. 30. ledna 1977, bytem U měšťanského pivovaru 869/1a, Holešovice, 170 00 Praha 7, vlastník 145 kusů akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000 Kč každá, v celkové jmenovité hodnotě 145.000 Kč, které odpovídají podílu 2,84 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti;

**Eva Bainhofnerová**, dat. nar. 20. listopadu 1956, bytem Čentická 2064, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, vlastník 21 kusů akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000 Kč každá, v celkové jmenovité hodnotě 21.000 Kč, které odpovídají podílu 0,41 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti;

**Olga Bursová**, dat. nar. 6. února 1953, bytem Na Hřebenkách 98, 150 00 Praha 5, vlastník 10 kusů akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000 Kč každá, v celkové jmenovité hodnotě 10.000 Kč, které odpovídají podílu 0,2 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti;

**Ing. Antonín Šach**, dat. nar. 13. července 1944, bytem Kvašňov 17, 257 91 Sedlec-Prčice 1, vlastník 4 kusy akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000 Kč každá, v celkové jmenovité hodnotě 4.000 Kč, které odpovídají podílu 0,08 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti.

(dále společně jen „**Akcionáři**“).

## 3. Nová společnost

### 3.1. Nová společnost bude nově vzniklá společnost s ručením omezeným:

**Nemo TRAMAZ s.r.o.**, se sídlem Kartouzská 200/4, 150 00 Praha 5, jejíž základní kapitál bude po zápisu do obchodního rejstříku činit 51.000 Kč a kdy Akcionáři Rozdělované společnosti se stávají ve stejném poměru společníky Nové společnosti.

### 3.2. Po zápisu Odštěpení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku bude mít Nová společnost tyto společníky, kterými budou Akcionáři Rozdělované společnosti, tj.:

**Ing. Karel Muzikář, CSc.**, dat. nar. 2. února 1940, bytem Leskovecká 409/12, Zličín, 155 21 Praha 5, vlastníci základní podíl o velikosti 2075/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Nové společnosti ve výši 20.750 Kč, jež bude zcela splacen;

**JUDr. Ing. Jiří Bainhofner**, dat. nar. 30. května 1947, bytem Čentická 2064, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, vlastníci základní podíl o velikosti 1839/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Nové společnosti ve výši 18.390 Kč, jež bude zcela splacen;

**Ing. Marcel Bainhofner**, dat. nar. 17. února 1974, bytem Přecechtělova 2405/23, Stodůlky, 155 00 Praha 5, vlastníci základní podíl o velikosti 1006/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Nové společnosti ve výši 10.060 Kč, jež bude zcela splacen;

**Bc. Klára Kořínková, MBA**, dat. nar. 30. ledna 1977, bytem U měšťanského pivovaru 869/1a, Holešovice, 170 00 Praha 7, vlastníci základní podíl o velikosti 145/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Nové společnosti ve výši 1.450 Kč, jež bude zcela splacen;

**Eva Bainhofnerová**, dat. nar. 20. listopadu 1956, bytem Čentická 2064, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, vlastníci základní podíl o velikosti 21/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Nové společnosti ve výši 210 Kč, jež bude zcela splacen;

**Olga Bursová**, dat. nar. 6. února 1953, bytem Na Hřebenkách 98, 150 00 Praha 5, vlastníci základní podíl o velikosti 10/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Nové společnosti ve výši 100 Kč, jež bude zcela splacen;

**Ing. Antonín Šach**, dat. nar. 13. července 1944, bytem Kvašňov 17, 257 91 Sedlec-Prčice 1, vlastníci základní podíl o velikosti 4/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Nové společnosti ve výši 40 Kč, jež bude zcela splacen.

#### **4. Předmět Odštěpení se vznikem nové společnosti**

- 4.1. Předmětem Odštěpení se vznikem nové společnosti je část jmění Rozdělované společnosti a její přechod na Novou společnost, a to v souladu s ustanovením § 243 odst. 1 písm. b) bod 1 Zákona o přeměnách.
- 4.2. V rámci procesu realizace Odštěpení se vznikem nové společnosti nedojde ke zrušení ani zániku Rozdělované společnosti. Výše podílů jednotlivých Akcionářů na základním kapitálu Rozdělované společnosti se po zápisu Odštěpení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku nezmění.
- 4.3. Realizace procesu Odštěpení se vznikem nové společnosti proběhne v souladu s ustanoveními § 14 a násl. Zákona o přeměnách na základě tohoto Projektu, jehož předmětem je úprava práv a povinností Rozdělované společnosti v průběhu Odštěpení se vznikem nové společnosti, včetně úpravy postavení věřitelů a Akcionářů.

#### **5. Odštěpovaná část jmění a její ocenění**

- 5.1. Odštěpovanou částí jmění se rozumí jmění Rozdělované společnosti, které přejde při Odštěpení se vznikem nové společnosti z Rozdělované společnosti na nově vzniklou Novou společnost, a to s účinky ke Dni účinnosti.
- 5.2. Na Novou společnost přechází v rámci Odštěpované části jmění podle výčtů v tomto článku nemovité věci (popř. práva k nemovitým věcem), které jsou zapsány v katastru nemovitostí pro Rozdělovanou společnost jako vlastníka nebo oprávněného na příslušných listech vlastnictví. Tyto nemovité věci přechází na Novou společnost vždy se všemi součástmi, příslušenstvím a vybavením, včetně všech práv a povinností, které s těmito věcmi souvisejí. Členění, v jakém jsou tyto nemovité věci, popřípadě i nemovité věci nezapisované do katastru nemovitostí, evidovány v účetnictví, bude promítnuto v příslušných soupisech jmění. Na Novou společnost přechází následující nemovité věci:
  - a. **Jednotka č. 694/24**, způsob využití: byt, vymezená v budově č. p. 694 – bytový dům, jež je součástí pozemku parc. č. 447/1, zapsaného na LV č. 259 pro katastrální území Karlín, obec

Praha, spolu s podílem na společných částech o velikosti 613/217889, přičemž jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 4169 pro katastrální území Karlín, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Byt 24“).

- b. **Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/207 na jednotce č. 694/301**, způsob využití: garáž, vymezené v budově č. p. 694 – bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 447/1, zapsaného na LV č. 259 pro katastrální území Karlín, obec Praha, spolu s podílem na společných částech nemovité věci o velikosti 64665/217889, přičemž jednotka je zapsána na LV č. 3929 pro katastrální území Karlín, obec Praha, vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to včetně zálohy do fondu oprav ve výši 11.100 Kč.
- c. **Jednotka č. 531/3418**, způsob využití: jiný nebytový prostor, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 974/3, jehož součástí je stavba č. p. 531, 570 – stavba ubytovacího zařízení postavená na pozemcích parc. č. 643/2 v katastrálním území Radlice, LV č. 481 a parc. č. 974/3 v katastrálním území Jinonice, LV č. 4275, spolu s podílem na společných částech o velikosti 542/91027, přičemž jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 4891 pro katastrální území Jinonice, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to včetně kuchyňské sestavy (dále jen „Jiný nebytový prostor 3418“).
- d. **Spoluvlastnický podíl o velikosti 542/91027 na pozemcích (i) parc. č. 643/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 648 m<sup>2</sup>, (ii) parc. č. 643/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 404 m<sup>2</sup>, na němž stojí stavba č.p. 531, 570, a (iii) parc. č. 645/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace o výměře 268 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 481 pro katastrální území Radlice, obec Praha, vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,**
- e. **Spoluvlastnický podíl o velikosti 542/91027 na pozemcích (i) parc. č. 974/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 569 m<sup>2</sup>, (ii) parc. č. 974/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 2729 m<sup>2</sup>, (iii) parc. č. 974/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3382 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 531, 570 – stavba ubytovacího zařízení (iv) parc. č. 974/6, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 274 m<sup>2</sup>, (v) parc. č. 974/7, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 370 m<sup>2</sup>, (vi) parc. č. 977/4, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 78 m<sup>2</sup>, (vii) parc. č. 977/8, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 465 m<sup>2</sup>, (viii) parc. č. 977/9, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 14 m<sup>2</sup>, (ix) parc. č. 977/10, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 415 m<sup>2</sup>, (x) parc. č. 977/11, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 88 m<sup>2</sup>, (xi) parc. č. 977/12, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 29 m<sup>2</sup>, (xii) parc. č. 977/13, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 9 m<sup>2</sup>, (xiii) parc. č. 977/15, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 2158 m<sup>2</sup>, (xiv) parc. č. 977/17, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m<sup>2</sup>, kdy na pozemku stojí stavba bez čp/če – stavba technického vybavení, zapsaných na LV č. 4275 pro katastrální území Jinonice, obec Praha, vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,**
- f. **Jednotka č. 2708/1404**, způsob využití: byt, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc. st. č. 3917, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2237 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 2708 – bytový dům v katastrálním území Brandýs nad Labem, LV č. 9564, spolu s podílem na společných částech o velikosti 511/102682 a s podílem o velikosti 511/102682 na pozemcích: parc. st. č. 3918, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1698 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/48, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 112 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/49, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 111 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/50, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 214 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/68, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>, parc. č.

2063/69, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 79 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/70, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 12 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/71, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/72, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/73, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/74, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 70 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/75, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/76, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 20 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/77, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/78, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/79, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 20 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/80, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 22 m<sup>2</sup>, parc. č. 2063/81, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 44 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/45, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 111 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/46, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 111 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/47, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 135 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/48, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 121 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/67, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 38 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/68, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/69, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/70, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 20 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/71, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 22 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/72, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 70 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/73, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/74, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/75, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/76, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 2099/77, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň o výměře 26 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Brandýs nad Labem (dále jen „**Pozemky**“), přičemž jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 9642 pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**Byt 1404**“), a to včetně zálohy do fondu oprav ve výši 509,08 Kč,

- g. **Jednotka č. 2708/3003**, způsob využití: garáž, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc. st. č. 3917, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2237 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 2708 – bytový dům v katastrálním území Brandýs nad Labem, LV č. 9564, spolu s podílem na společných částech o velikosti 216/102682 a s podílem o velikosti 216/102682 na Pozemcích, přičemž jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 9642 pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**Garáž**“),
- h. **Jednotka č. 2708/3312**, způsob využití: byt, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc. st. č. 3917, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2237 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 2708 – bytový dům v katastrálním území Brandýs nad Labem, LV č. 9564, spolu s podílem na společných částech o velikosti 737/102682 a s podílem o velikosti 737/102682 na Pozemcích, přičemž jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 9642 pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**Byt 3312**“), a
- i. **Jednotka č. 2708/3409**, způsob využití: byt, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc. st. č. 3917, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2237 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 2708 – bytový dům v katastrálním území Brandýs nad Labem, LV č. 9564, spolu s podílem na společných částech o velikosti 533/102682 a s podílem o velikosti 533/102682 na Pozemcích, přičemž jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 9642 pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**Byt 3409**“),

úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „Byt 3409“), a to včetně zálohy do fondu oprav ve výši 513,68 Kč

(veškeré výše uvedené nemovité věci dále společně také jako „Nemovitosti“).

- 5.3. Není-li v tomto Projektu uvedeno jinak, přechází na Novou společnost jako součást Odštěpované části jmění práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností nebo vzniklé z jiných právních skutečností, které se týkají výlučně Nemovitostí, a to jak ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých před Rozhodným dnem, které nebudou k Rozhodnému dni ukončeny, tak i ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých po Rozhodném dni. Na Novou společnost přechází zejména, nikoliv však výlučně, tyto nájemní smlouvy vztahující se k Nemovitostem (včetně souvisejících práv a povinností):
- a. Smlouva o nájmu bytu vztahující se k Bytu 3409, uzavřená dne 24. ledna 2025 mezi Rozdělovanou společností a Tomášem Jandourkem, a to včetně uhrazené jistoty (účtované jako závazek Rozdělované společnosti vůči tomuto nájemci) ve výši 50.000 Kč;
  - b. Smlouva o nájmu bytu vztahující se k Bytu 3312 a ke Garáži, uzavřená mezi Rozdělovanou společností a Ing. Pavlem Koubíkem, a to včetně uhrazené jistoty (účtované jako závazek Rozdělované společnosti vůči tomuto nájemci) ve výši 30.000 Kč;
  - c. Smlouva o nájmu bytu vztahující se k Bytu 1404, uzavřená dne 19. prosince 2024 mezi Rozdělovanou společností a Františkem Šťastným;
  - d. Smlouva o nájmu bytu vztahující se k Jinému nebytovému prostoru 3418, uzavřená dne 1. března 2024 mezi Rozdělovanou společností a Michaelou Heidenreichovou;
  - e. Smlouva o nájmu bytu vztahující se k Bytu 24, uzavřená dne 3. září 2025 mezi Rozdělovanou společností a Michaelou Heidenreichovou.
- 5.4. Na Novou společnost přechází veškerá správní a obdobná rozhodnutí, povolení, souhlasy či jiné dokumenty vydané třetími osobami, které se vztahují k Nemovitostem. Na Novou společnost přechází rovněž veškerá technická, obchodní a jiná dokumentace týkající se Nemovitostí. Na Novou společnost přechází rovněž veškeré přírůstky a výnosy i veškeré úbytky, náklady a dluhy související s Nemovitostmi vzniklé od Rozhodného dne do Dne účinnosti. Nová společnost nese veškeré náklady vynaložené v souvislosti s Nemovitostmi a úbytky či snížení tržní hodnoty Nemovitostí, vzniklé či nastalé od Rozhodného dne do Dne účinnosti. Ohledně účetní, daňové, správní a jiné obdobné dokumentace, kterou pro řádné plnění svých povinností bude potřebovat Rozdělovaná společnost i Nová společnost, se po Dni účinnosti dohodnou obě společnosti na sdílení této dokumentace s ohledem na řádné plnění jejich příslušných povinností nebo na jiném vypořádání.
- 5.5. Na Novou společnost přechází v důsledku Odštěpení se vznikem nové společnosti následující finanční majetek a práva a povinnosti ze smluv uzavřených Rozdělovanou společností nebo vzniklé z jiných právních skutečností, které se týkají vymezeného finančního majetku, není-li v tomto Projektu uvedeno jinak (níže uvedené účetní hodnoty anebo částky jsou vyčísleny ke dni 31. prosince 2025):
- a. akcie vydané společností TRINITY BANK a.s., ISIN CZ0008044104, v počtu 7.000 kusů, v celkové účetní hodnotě ve výši 9.730.000 Kč, včetně související smluvní dokumentace a práv a povinností z ní vyplývajících;
  - b. investice do podílového fondu ČSOB Bohatství, ISIN 770000002244, obhospodařovaného společností ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, počet podílových listů: 677.880, v celkové účetní hodnotě ve výši 2.076.549,80 Kč, včetně související smluvní dokumentace a práv a povinností z ní vyplývajících;
  - c. investice do podílového fondu ČSOB Privat Banking Bohatství, ISIN 770000001117, obhospodařovaného společností ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, počet podílových listů: 862.366, v celkové účetní hodnotě ve výši 1.234.045,75 Kč, včetně související smluvní dokumentace a práv a povinností z ní vyplývajících;

- d. dluhopisy UCINV05 2 5,7/26, emitované společností UNICAPITAL Invest V a.s., ISIN CZ0003532186, v počtu 20 kusů, v celkové účetní hodnotě ve výši 2.228.316 Kč a veškeré výnosy z nich, včetně související smluvní dokumentace a práv a povinností z ní vyplývajících;
- e. peněžní prostředky evidované na spořicí účet Výhoda+ PO vedeném u TRINITY BANK a.s., číslo účtu 5434246/2070, ve výši 4.414.858,07 Kč, včetně smlouvy o vedení tohoto účtu a veškerých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy;
- f. peněžní prostředky evidované na spořicí účet pro podnikatele vedeném u společnosti Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu 223257698/0300, ve výši 71,62 Kč, včetně smlouvy o vedení tohoto účtu a veškerých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy;
- g. peněžní prostředky evidované na spořicí účet vedeném u společnosti Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 6534374389/0800, ve výši 980.767,36 Kč, přičemž smlouva o vedení tohoto účtu a veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zůstávají Rozdělované společnosti (smlouva na Novou společnost nepřechází);
- h. peněžní prostředky evidované na běžném účtu vedeném u společnosti Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu 3763863/0300, ve výši 32.807,88 Kč, včetně smlouvy o vedení tohoto účtu a veškerých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

- 5.6. Na Novou společnost přechází Odštěpovaná část jmění uvedená výše v tomto článku 5., zahrnující veškerá aktiva a pasiva tvořící její součást, přičemž pro účely účetní identifikace je tato Odštěpovaná část jmění vymezena takto:

#### **AKTIVA**

|                      |                                                   |                         |
|----------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| účet 021             | Stavby                                            | 30 527 479,69 Kč        |
| účet 022             | Hmotné movité věci a jejich soubory               | 92 723,00 Kč            |
| účet 031             | Pozemky                                           | 1 631 406,85 Kč         |
| účet 063             | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly          | 15 268 911,55 Kč        |
| účet 081             | Oprávký ke stavbám                                | -2 602 245,00 Kč        |
| účet 082             | Oprávký k hmotným movitým věcem a jejich souborům | -72 093,00 Kč           |
| účet 221             | Peněžní prostředky na účtech                      | 5 428 504,93 Kč         |
| účet 314             | Poskytnuté zálohy - dlouhodobé a krátkodobé       | 12 122,76 Kč            |
| <b>AKTIVA CELKEM</b> |                                                   | <b>50 286 810,78 Kč</b> |

#### **PASIVA**

|                      |                                                 |                         |
|----------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|
| účet 324             | Přijaté zálohy (jistota 50.000 Kč a 30.000 Kč)  | 80 000,00 Kč            |
| účet 414             | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků | 4 369 417,43 Kč         |
| účet 428             | Nerozdělený zisk minulých let                   | 45 837 393,35 Kč        |
| <b>PASIVA CELKEM</b> |                                                 | <b>50 286 810,78 Kč</b> |

- 5.7. V případě pochybností o tom, zdali určitý majetek, závazky nebo smluvní vztahy byly součástí Odštěpované části jmění, bude Rozdělovanou společností a Novou společností vypracováno souhlasné prohlášení určující, zdali takový majetek, závazky nebo smluvní vztahy náleží Rozdělované společnosti nebo Nové společnosti. Tím není dotčeno ustanovení § 261 odst. 3 Zákona o přeměnách.
- 5.8. Do tří měsíců po Dni účinnosti provedou Rozdělovaná společnost a Nová společnost vzájemně vyúčtování a vypořádání případných vzájemných pohledávek a závazků týkajících se Odštěpované části jmění za období od Rozhodného dne do Dne účinnosti v návaznosti na jejich zahajovací rozvahy.
- 5.9. Odštěpovaná část jmění Rozdělované společnosti, která přechází podle tohoto Projektu na Novou společnost, byla v souladu s ustanovením § 28 ve spojení s ustanovením § 253 odst. 2 Zákona o přeměnách oceněna znaleckým posudkem č. 059157/2026 ze dne 16. července 2026 vypracovaným znaleckou kanceláří, společností RSM CZ a.s., IČO: 639 98 581, se sídlem Praha 8,

Karolinská 661, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 3439, která je zapsána v seznamu znalců vedeném podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Znalecký posudek**“).

- 5.10. Celková hodnota Odštěpované části jmění byla v souvislosti s Odštěpením se vznikem nové společnosti stanovena Znaleckým posudkem na částku převyšující určenou výši základního kapitálu Nové společnosti.
- 5.11. Žádný jiný majetek ani dluhy než ty, které jsou uvedeny v tomto Projektu, na Novou společnost nepřechází. Vše ostatní, tj. veškerá aktiva a pasiva Rozdělované společnosti po vyčlenění Odštěpované části jmění zůstávají jměním Rozdělované společnosti.
- 5.12. Vklady Společníků v Nové společnosti nejsou vyšší než částka ocenění Odštěpované části jmění zjištěná ze Znaleckého posudku.

## **6. Zakladatelská právní jednání, určení statutárního orgánu Nové společnosti**

- 6.1. Stanovy Rozdělované společnosti se v důsledku realizace Odštěpení se vznikem nové společnosti dle tohoto Projektu nemění.
- 6.2. Vzhledem k tomu, že v rámci realizace Odštěpení se vznikem nové společnosti dochází ke vzniku Nové společnosti, je v souladu s § 250 odst. 1 Zákona o přeměnách povinnou součástí Projektu i zakladatelské právní jednání Nové společnosti. Společenská smlouva Nové společnosti tvoří přílohu č. 1 tohoto Projektu.
- 6.3. Jednateli Nové společnosti budou následující osoby:  
**Bc. Michaela Heidenreichová**, dat. nar. 26. ledna 1981, bytem Květinová č.p. 2576/17, Žižkov, 130 00 Praha 3;  
**JUDr., Ing. Jiří Bainhofner**, dat. nar. 30. května 1947, bytem Čentická č.p. 2064, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9.
- 6.4. Každý z jednatelů zastupuje Novou společnost samostatně.
- 6.5. Nová společnost nezřizuje dozorčí radu.

## **7. Rozhodný den**

- 7.1. Rozhodným dnem Odštěpení se vznikem nové společnosti je 1. leden 2026.

## **8. Výměnný poměr podílů, vliv na Akcie, údaje o vkladu, podílech a základním kapitálu**

- 8.1. Akcionáři vlastní Akcie odpovídající celkem 100% podílu na základním kapitálu Rozdělované společnosti. V důsledku realizace Odštěpení se vznikem nové společnosti se majetková účast Akcionářů v Rozdělované společnosti nezmění ani nezaniká a Akcionáři zůstávají i po Dni účinnosti akcionáři Rozdělované společnosti v dosavadním rozsahu.
- 8.2. V rámci realizace Odštěpení se vznikem nové společnosti nedojde ke zvýšení či snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti.
- 8.3. Odštěpení se vznikem nové společnosti nebude mít žádný vliv na Akcie Akcionářů a práva s nimi spojená, Akcie nepodléhají výměně, neštěpí se, nezvyšuje se ani nesnižuje jejich jmenovitá hodnota, nemění se jejich druh nebo forma ani nedochází k výměně listinných akcií za zaknihované cenné papíry nebo imobilizované cenné papíry.
- 8.4. Ve smyslu ustanovení § 250 odst. 2 Zákona o přeměnách se Akcionáři Rozdělované společnosti stanou společníky Nové společnosti v poměru odpovídajícím jejich podílu v Rozdělované společnosti, tj. ve stejném poměru. Výměnný poměr Akcií Rozdělované společnosti za podíly Nové společnosti je stanoven rovnoměrně, a to takto:
  - a. všichni Akcionáři Rozdělované společnosti se stanou společníky Nové společnosti,

- b. Akcionáři Rozdělované společnosti obdrží ke každé své jedné Akcii podíl ve výši 1/5100 vzhledem k celku, na který připadá vklad ve výši 10 Kč tak, že Akcionář se stane společníkem Nové společnosti s jediným podílem Nové společnosti odpovídajícím násobku počtu Akcií daného akcionáře a podílu 1/5100, přičemž tomuto podílu bude odpovídat vklad do základního kapitálu ve výši násobku počtu Akcií daného akcionáře a částky 10 Kč.

Konkrétní výše vkladů a podílů jednotlivých společníků na Nové společnosti je uvedena v článku 3.2. tohoto Projektu. V návaznosti na výše uvedené (rovnoměrný výměnný poměr) nebylo potřeba stanovit žádné doplňky dle ustanovení § 250 odst. 1, písm. c) Zákona o přeměnách.

- 8.5. Vzhledem k tomu, že Akcionáři se podílí jak na Rozdělované společnosti, tak na Nové společnosti ve stejném poměru, nemůže nastat situace předvídaná v § 49a Zákona o přeměnách, Projekt tedy neobsahuje postup pro uplatnění práva na odkoupení akcií dle § 49a až § 49d Zákona o přeměnách.
- 8.6. Nová společnost bude společností s ručením omezeným, nelze tedy aplikovat ani postup dle § 308 Zákona o přeměnách.

## **9. Zaměstnanci**

- 9.1. Rozdělovaná společnost má zaměstnance, avšak v rámci procesu realizace Odštěpení se vznikem nové společnosti dle tohoto Projektu nedochází k přechodu žádných zaměstnanců na Novou společnost. Všichni zaměstnanci Rozdělované společnosti zůstávají zaměstnanci Rozdělované společnosti. Veškeré pracovněprávní vztahy Rozdělované společnosti zůstávají zachovány.

## **10. Zvláštní výhody a práva**

- 10.1. Rozdělovaná společnost ani Nová společnost neposkytuje ani neposkytne žádné zvláštní výhody statutárnímu či kontrolnímu orgánu Rozdělované společnosti a/nebo Nové společnosti nebo jeho členům.
- 10.2. Znalecké kanceláři či znalci, kteří vypracovali Znalecký posudek nebudou poskytnuty žádné zvláštní výhody. Pokud bude určen znalec pro přezkoumání Odštěpení se vznikem nové společnosti, nebudou mu poskytnuty žádné zvláštní výhody.
- 10.3. Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost neemitovala žádné dluhopisy ani účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou Akciemi, neobsahuje tento Projekt údaj o tom, jaká práva budou poskytnuta vlastníkům dluhopisů, účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných účastnických cenných papírů, popř. opatření, která jsou pro ně navrhována.

## **11. Právo oznámit nesouhlas a pravidla pro vypořádání**

- 11.1. V souladu s § 318a odst. 1 Zákona o přeměnách Akcionář Rozdělované společnosti, který nesouhlasil s tím, že Nová společnost jako společnost s ručením omezeným, jejímž společníkem se má stát podle Projektu po zápisu Odštěpení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku, má mít právní formu společnosti s ručením omezeným, má právo oznámit Rozdělované společnosti, že se nechce stát společníkem Nové společnosti, jestliže byl akcionářem Rozdělované společnosti ke dni konání valné hromady, jež schválila Odštěpení se vznikem nové společnosti, a hlasoval proti schválení Odštěpení se vznikem nové společnosti (dále jen „**Dotčený akcionář**“).
- 11.2. Nová společnost je povinna poskytnout Dotčenému akcionáři, který se nestane společníkem Nové společnosti, vypořádací podíl odpovídající reálné hodnotě podílu, který na ni přešel dle § 318a odst. 2 Zákona o přeměnách ve spojení s § 163 Zákona o přeměnách. Výše vypořádacího podílu musí být doložena posudkem znalce.
- 11.3. Pro Dotčeného akcionáře, který se nestane společníkem Nové společnosti, se dle § 318a odst. 2 Zákona o přeměnách ustanovení § 160 a 163, § 164 odst. 2 a 3, § 165 odst. 1, § 165a a § 318 odst. 3 Zákona o přeměnách použijí obdobně, přičemž platí následující:
- 11.3.1. Oznámení Dotčeného akcionáře, že se nechce stát společníkem Nové společnosti, musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem a musí být Rozdělované společnosti

doručeno ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy bylo Odštěpení se vznikem nové společnosti schváleno její valnou hromadou a/nebo může být učiněno na této valné hromadě, přičemž oznámení se uvede ve veřejné listině, která osvědčuje rozhodnutí valné hromady. Oznámení nelze odvolat.

- 11.3.2. Podíl, který by podle Projektu Dotčený akcionář získal na Nové společnosti výměnou ke svým Akcím, s nimiž hlasoval proti schválení Odštěpení se vznikem nové společnosti, přechází zcela dnem zápisu Odštěpení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku do majetku Nové společnosti.
- 11.3.3. Vypořádací podíl je splatný uplynutím 1 měsíce ode dne zápisu Odštěpení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku.
- 11.3.4. Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, pokud se účastníci nedohodnou jinak.
- 11.3.5. Zápisem Odštěpení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku se mění společenská smlouva Nové společnosti tak, že jako společník nastupuje místo Dotčeného akcionáře Nová společnost.
- 11.3.6. Dotčený akcionář, který hlasoval proti schválení Odštěpení se vznikem nové společnosti jen ohledně některých svých akcií, nemůže oznámit, že se nechce stát společníkem Nové společnosti, jestliže by v důsledku rozdělení jeho podílu v Nové společnosti s ručením omezeným na jeho podíl v Nové společnosti nepřipadl vklad alespoň v minimální výši stanovené v ZOK.

## **12. Ostatní skutečnosti**

- 12.1. Všichni Akcionáři před podpisem tohoto Projektu učinili písemné prohlášení s úředně ověřeným podpisem, dle něhož:
  - nevyžadují, aby představenstvo vypracovalo zprávu o Odštěpení se vznikem nové společnosti podle ustanovení § 24 Zákona o přeměnách v souladu s ustanovením § 27 písm. d) Zákona o přeměnách;
  - Akcionáři nevyžadují, aby byl Projekt přezkoumán znalcem ve smyslu § 297 Zákona o přeměnách ani nevyžadují, aby byla zpracována znalecká zpráva o Odštěpení se vznikem nové společnosti;
  - vyslovili v souladu s § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách souhlas s tím, že nebude vypracována mezitímní účetní závěrka Rozdělované společnosti.
- 12.2. Společníkům Nové společnosti vznikne právo na podíl na zisku Nové společnosti ode Dne účinnosti, tj. ode dne zápisu Odštěpení se vznikem nové společnosti do obchodního rejstříku, a to na základě rozhodnutí valné hromady Nové společnosti o rozdělení zisku, a to v souladu se zakladatelskou listinou Nové společnosti a příslušnými právními předpisy platnými a účinnými v době rozhodnutí. Zvláštní podmínky nejsou stanoveny.
- 12.3. K realizaci Odštěpení se vznikem nové společnosti se nevyžaduje souhlas správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie.
- 12.4. Rozdělovaná společnost není příjemcem veřejné podpory ve smyslu ustanovení § 39a Zákona o přeměnách.
- 12.5. Ke dni 31. prosince 2025 byla sestavena konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti, jež se sestavuje jako řádná, a ke dni 1. ledna 2026 bude sestavena zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti včetně komentáře dle ustanovení § 11b Zákona o přeměnách a zahajovací rozvaha Nové společnosti včetně komentáře dle ustanovení § 11b Zákona o přeměnách. Rozdělovaná společnost je v souladu s § 12 odst. 1 Zákona o přeměnách povinna ověřit konečnou účetní závěrku auditorem, a proto budou konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti, zahajovací rozvaha Rozdělované společnosti a zahajovací rozvaha Nové společnosti ověřeny auditorem.
- 12.6. Nová společnost převezme ke Dni účinnosti po Rozdělované společnosti práva a povinnosti

Rozdělované společnosti ve smyslu příslušných daňových předpisů, a to pouze co do rozsahu Odštěpované části jmění, jež má podle tohoto Projektu přejít na Novou společnost.

### **13. Rozhodnutí o Odštěpení se vznikem nové společnosti**

- 13.1. Tento Projekt bude předložen ke schválení valné hromadě Rozdělované společnosti, a to bez zbytečného odkladu po uplynutí jednoho měsíce po uložení Projektu a upozornění pro věřitele a další osoby do sbírky listin obchodního rejstříku v souladu s § 33 Zákona o přeměnách.
- 13.2. Právní účinky Odštěpení se vznikem nové společnosti nastanou ke Dni účinnosti, tj. dnem zápisu do veřejného rejstříku.
- 13.3. Veškerá práva a povinnosti v tomto Projektu výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách, ZOK a dalších relevantních právních předpisů.

### **Přílohy:**

- Příloha č. 1 – Zakladatelské právní jednání Nové společnosti

V Praze dne 18. srpna 2026

  
\_\_\_\_\_  
**za TRAMAZ a.s.**  
Ing. Marcel Bainhofner,  
předseda představenstva  
(úředně ověřený podpis)

#### **PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25289/160/2026

Mgr. Michaela Kabex, advokátka, evidenční číslo České advokátní komory 19733, se sídlem Karolinská 661/4, 186 00 Praha II

Prohlašuji, že Ing. Marcel Bainhofner, nar. 17. 2. 1974 v Kutné Hoře, trvale bytem Ptecechtělova 2405/23, Praha 5, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu číslo: 214245947, tuto listinu ve čtyřech (4) vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 18.8.2026

Mgr. Michaela Kabex, advokátka



**SPOLEČENSKÁ SMLOUVA SPOLEČNOSTI**  
**Nemo TRAMAZ s.r.o.**

**1. OBCHODNÍ FIRMA, SÍDLO SPOLEČNOSTI, PRÁVNÍ FORMA, DOBA TRVÁNÍ**

- 1.1 Obchodní firma společnosti zní: **Nemo TRAMAZ s.r.o.** (dále jen „Společnost“).
- 1.2 Sídlo Společnosti je v obci Praha.
- 1.3 Právní forma Společnosti je společnost s ručením omezeným.
- 1.4 Společnost je založena na dobu neurčitou.

**2. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ A ČINNOSTI**

- 2.1 Předmětem podnikání a činnosti Společnosti je:
  - a. správa vlastního jmění,
  - b. pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
  - c. předměty podnikání spadající pod živnost „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, a to:
    - nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
    - služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

**3. SPOLEČNÍCI**

- 3.1 Společníky Společnosti jsou:

**Ing. Karel Muzikář, CSc.**, dat. nar. 2. února 1940, bytem Leskovecká 409/12, Zličín, 155 21 Praha 5, vlastníci základní podíl o velikosti 2075/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 20.750 Kč;

**JUDr. Ing. Jiří Bainhofner**, dat. nar. 30. května 1947, bytem Čentická 2064, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, vlastníci základní podíl o velikosti 1839/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 18.390 Kč;

**Ing. Marcel Bainhofner**, dat. nar. 17. února 1974, bytem Přecechtělova 2405/23, Stodůlky, 155 00 Praha 5, vlastníci základní podíl o velikosti 1006/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 10.060 Kč;

**Bc. Klára Kořínková, MBA**, dat. nar. 30. ledna 1977, bytem U měšťanského pivovaru 869/1a, Holešovice, 170 00 Praha 7, vlastníci základní podíl o velikosti 145/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 1.450 Kč;

**Eva Bainhofnerová**, dat. nar. 20. listopadu 1956, bytem Čentická 2064, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, vlastníci základní podíl o velikosti 21/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 210 Kč;

**Olga Bursová**, dat. nar. 6. února 1953, bytem Na Hřebenkách 98, 150 00 Praha 5, vlastníci základní podíl o velikosti 10/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 100 Kč;

**Ing. Antonín Šach**, dat. nar. 13. července 1944, bytem Kvašňov 17, 257 91 Sedlec-Prčice 1, vlastníci základní podíl o velikosti 4/5100, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 40 Kč.

**4. PODÍLY**

- 4.1 Podíl představuje účast společníka ve Společnosti a práva a povinnosti z této účasti plynoucí.

- 4.2 Ve Společnosti existuje jediný druh podílu, a to podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Společník může vlastnit více podílů. Podíl společníka lze rozdělit i z jiného důvodu než v souvislosti s jeho převodem nebo přechodem.
- 4.3 Společník je oprávněn převést svůj podíl nebo jeho část na osobu, která není společníkem, pouze se souhlasem valné hromady. Každý společník může svůj podíl nebo jeho část převést na jiného společníka bez souhlasu valné hromady.
- 4.4 Podíl společníka se určuje podle poměru jeho vkladu na tento podíl připadající k výši základního kapitálu.
- 4.5 Podíl může být předmětem zástavního práva se souhlasem valné hromady.

## **5. ZÁKLADNÍ KAPITÁL**

- 5.1 Základní kapitál Společnosti činí 51.000 Kč.

## **6. ORGÁNY SPOLEČNOSTI**

- 6.1 Společnost má tyto orgány:
- a. valnou hromadu,
  - b. jednatele

## **7. JEDNATELÉ**

- 7.1 Společnost má dva jednatele.
- 7.2 Každý jednatel je oprávněn zastupovat Společnost samostatně. Podepisování za Společnost se děje tak, že k obchodní firmě Společnosti připojí jednatel svůj podpis.
- 7.3 Společnost je oprávněna udělit prokuru bez souhlasu valné hromady.

## **8. VALNÁ HROMADA**

- 8.1 Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti.
- 8.2 Valná hromada se koná minimálně jedenkrát ročně, nejpozději do konce 6. měsíce po uplynutí účetního období, a na jejím pořadu jednání je zejména schválení řádné účetní závěrky a způsobu rozdělení zisku nebo úhrady ztráty.
- 8.3 Valnou hromadu svolává jednatel.
- 8.4 Pozvánka musí obsahovat náležitosti uvedené v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) a být zaslána na adresu společníka uvedenou v seznamu společníků alespoň 15 dní přede dnem konání valné hromady. Pokud s tím budou souhlasit všichni společníci, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem o obchodních korporacích pro svolání valné hromady.
- 8.5 Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci disponující prostou většinou všech hlasů. Každý společník má jeden hlas na každých 10 Kč vkladu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných společníků, nestanoví-li zákon o obchodních korporacích nebo tato společenská smlouva vyšší počet hlasů.
- 8.6 Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon o obchodních korporacích nebo tato společenská smlouva zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též:
- a. rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě právních předpisů,
  - b. rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací,
  - c. volba a odvolání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích,
  - d. rozhodování o pachtu závodu Společnosti nebo takové jeho části, k jejímuž zcizení se vyžaduje souhlas valné hromady podle zákona o obchodních korporacích,

- e. schvalování zásad a pokynů jednatelům, nejedná-li se o pokyny týkající se obchodního vedení; valná hromada může zejména zakázat jednatelům určité právní jednání, je-li to v zájmu Společnosti.
- 8.7 Valná hromada si může vyhradit rozhodování o věcech, které jinak náleží do působnosti jiných orgánů Společnosti.
- 8.8 Společník může vykonat své hlasovací právo i prostřednictvím zástupce na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.
- 8.9 Má-li Společnost jediného společníka, vykonává působnost valné hromady tento společník. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla Společnosti. Jednatel je povinen předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným časovým předstihem.
- 9. ZMĚNY ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU, FINANČNÍ ASISTENCE**
- 9.1 Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.
- 9.2 Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.
- 10. ÚČETNÍ OBDOBÍ**
- 10.1 Účetní období počíná dnem 1. ledna a končí 31. prosincem daného roku.

## Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 181270606-135807-260818172030.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **181270606-135807-260818172030**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **14**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: JUDr. Jakub Kadlec, advokát, IČ: 71466550

Pracoviště: JUDr. Jakub Kadlec, advokát

Datum vyhotovení: **18.08.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: JAKUB KADLEC

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.*



181270606-135807-260818172030